Politieke avond Westerveld

Voorstel Vergadering van 31 augustus 2021

Vaststelling bestemmingsplan Dwingeloo, Aldi Valderseweg en verlenen omgevingsvergunning - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting
Het ontwerpbestemmingsplan voor verplaatsing Aldi naar Valderseweg in Dwingeloo heeft ter inzage gelegen. De raad heeft voor dit plan een coördinatieregeling vastgesteld dus samen met het ontwerpbestemmingsplan lag ook het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage. Er is een aantal zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat in de Nota van zienswijzen die onderdeel uitmaakt van zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning. De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen wat betreft de regels en/of verbeelding. Dat geldt ook voor de omgevingsvergunning. Voorgesteld wordt de raad voor te stellen om het bestemmingsplan vast te stellen en de omgevingsvergunning te verlenen. Beide besluiten worden vervolgens gepubliceerd. Tegen beide besluiten staat beroep open bij de Raad van State.

Besluit

Besluitpunt 1

1. Zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Op de zienswijzen te besluiten conform het bepaalde in de nota van zienswijzen;
3. De analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan Aldi Valderseweg Dwingeloo met planidentificatie NL.IMRO.1701.0000BP000000000577-0002 ongewijzigd vast te stellen;
4. Aan het vastgestelde bestemmingsplan de planidentificatie NL.IMRO.1701.0000BP000000000577-0003 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen.

Motivering

Aanleiding en context
Het ontwerpbestemmingsplan voor de verplaatsing Aldi van Heuvelenweg naar Valderseweg heeft samen met het ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan ziet toe op de mogelijkheid om op de locatie van de voormalige vuilstort (naast de brandweerkazerne) een supermarkt met omliggend parkeerterrein en inpassing te realiseren. De ontwerp omgevingsvergunning ziet toe op de bouw van de supermarkt en de aanleg van het omliggende (parkeer)terrein. Bij het bestemmingsplan is een aantal onderzoeken gevoegd waaronder een onderbouwing voor de verplaatsing van Aldi (Ladder voor duurzame verstedelijking). De locatie is van de gemeente en dient te worden gesaneerd. Hiervoor is een saneringsplan opgesteld welke door het bevoegd gezag (provincie) goedgekeurd moet worden. De sanering vindt plaats onder toezicht van

de provincie. Er is met Aldi een verkoopovereenkomst opgesteld waarbij na sanering de grond wordt verkocht aan Aldi. De toegangsweg naar de locatie, tevens toegangsweg naar de brandweerkazerne, valt buiten het plangebied en wordt vooralsnog niet verkocht aan Aldi. Brandweer/VRD heeft aangegeven graag een eigen toegang te willen aangezien het drukker wordt op deze weg met bezoekers Aldi en vrachtverkeer/toeleveranciers waardoor een snelle en makkelijke toegang bemoeilijkt gaat worden. In overleg met Aldi en VRD wordt nader gekeken naar een mogelijke oplossing voor een eigen toegang. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De huidige locatie behoudt de bestemming detailhandel maar vanuit het Ladder voor duurzamelijke versteldeing (ladderonderobuwing) volgt dat er geen 3e supermarkt meer mogelijk is in Dwingeloo. Vandaar dat op de huidige locatie geen supermarkt meer gevestigd kan worden na vertrek van Aldi. Dit is bij de huidige eigenaar bekend en zij zoeken naar een mogelijke herinvulling van de gehele locatie.

Beoogd resultaat
Meewerken aan verplaatsing van Aldi van Heuvelenweg naar Valderseweg.

Argumentatie
Door dit bestemmingsplan kan Aldi verplaatst worden. De procedure hiervoor is in 2017 in gang gezet. De zienswijzen zijn behandeld en voorzien van een reactie. De bestemmingsplanregels worden aangepast/verbeterd.

Duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord werken
Het gebouw wordt duurzaam uitgevoerd.

Effect op het Minimabeleid
N.v.t.

Kanttekening en risico's
Geen.

Aanpak/uitvoering en communicatie
De indieners van de zienswijzen worden geïnformeerd over de beantwoording van hun zienswijze en de verdere behandeling van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Men kan gebruik maken van het spreekrecht tijdens de politieke avond. Een belanghebbende kan in beroep tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

Integrale advisering
N.v.t.

Duiding integrale advisering
Cluster Grondzaken

Cluster Openbare Ruimte

Evaluatie
n.v.t.

Kosten, baten, dekking
Er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten tussen Aldi en gemeente waarbij de grond verkocht wordt. Planschade maakt hier onderdeel van uit.

Bijlagen

1. nota van zienswijzen
2. reactie provincie op ontwerp
3. brief indieners
4. Raadsbesluit vaststelling

De raad van de gemeente Westerveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Dwingeloo, Aldi Valderseweg”;

overwegende, dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan “Dwingeloo, Aldi Valderseweg” met ingang van 1 april 2021 tot en met 12 mei 2021 (zes weken) in het kader van de coördinatieregeling samen met het ontwerp van de omgevingsvergunning voor een ieder zes weken ter inzage heeft gelegen in het gemeentehuis te Diever en het ontwerpbestemmingsplanvia www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal kon worden geraadpleegd;

dat in de betreffende publicatie de mogelijkheid is medegedeeld tot het indienen van schriftelijke- en mondelinge zienswijzen bij de raad;

dat gedurende de termijn van ter inzage legging 4 zienswijzen zijn ingediend;

dat in de Nota van zienswijzen wordt ingegaan op de inhoud;

dat de inhoud wordt onderschreven en geacht wordt hier te zijn opgenomen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. op de zienswijzen en voorgestelde wijzigingen te besluiten conform het bepaalde in de Nota van zienswijzen;
1. de analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan “Dwingeloo, Aldi Valderseweg”, bestaande uit toelichting op de bestemmingen, de regels en een verbeelding, met planidentificatie NL.IMRO.1701.0000BP000000000577-0002 gewijzigd vast te stellen;
2. het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.0000BP000000000577-0003 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen;

Besloten in de openbare vergadering
van de raad van 21 september 2021.

de griffier, de voorzitter,
R. Weerneekers H. Jager